Héritage d'une maison en indivision actuellement en location

Par Visiteur

Bonjour.
Mon époux et sa soeur sont héritiers d'une maison en indivision actuellement en location,la chaudière étant tombée en panne, ma belle-soeur a pris la décision par ordre de la faire remplacer.Un devis a été proposé à la suite duquel elle a pris la décision d'effectuer le remplacement de la chaudière.Mon époux n'ayant pas signé le devis et ma belle-soeur n'ayant pas les pleins pouvoirs.Avait-elle le droit d'agir seule.
Sincéres salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Mon époux et sa soeur sont héritiers d'une maison en indivision actuellement en location,la chaudière étant tombée en panne, ma belle-soeur a pris la décision par ordre de la faire remplacer.Un devis a été proposé à la suite duquel elle a pris la décision d'effectuer le remplacement de la chaudière.Mon époux n'ayant pas signé le devis et ma belle-soeur n'ayant pas les pleins pouvoirs.Avait-elle le droit d'agir seule.

Oui et non.

Non, elle n'en avait pas le droit dans la mesure où l'article 815-3 du Code civil dispose que les actes d'administration relatifs au bien indivis doivent être pris à la majorité des 2/3. Qu'en conséquence, en procédant seule à cette réparation, l'acte est inopposable à votre frère et elle ne pourrait dès lors, lui demander quoi que ce soit.

Mais oui, car dans la mesure où il s'agissait d'une dépense nécessaire au bien indivis, alors la s?ur de votre frère a le droit à une indemnité compte tenu de l'amélioration du bien indivis qui est est ressorti sur le fondement de l'article 815-11 du Code civil. Tout logiquement, cette indemnité sera égale à la moitié des réparations effectuées compte tenu du fait qu'ils ont les mêmes droits dans l'indivision.

En conséquence, votre frère doit effectivement régler la moitié de la facture.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour.
Merci pour la rapidité de votre réponse,mais un premier devis avait été fait. Vu l'urgence j'ai donné mon accord à ce premier devis à l'agence qui s'occupe de la location ,mais ma soeur a voulu un autre devis
De ce fait la locataire et son fils handicapé ont du quittés leur domicile pour s'installer chez un membre de leur famille car à l'epoque nous étions en fevrier.
Sincères salutations

Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour la rapidité de votre réponse,mais un premier devis avait été fait. Vu l'urgence j'ai donné mon accord à ce premier devis à l'agence qui s'occupe de la location ,mais ma soeur a voulu un autre devis
De ce fait la locataire et son fils handicapé ont du quittés leur domicile pour s'installer chez un membre de leur famille

car à l'epoque nous étions en fevrier.

Je comprends bien mais en quoi cela a t-il une incidence sur votre première question où alors y'a t-il une question incidente implicite que je ne vois pas au premier abord?

Très cordialement.